DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE
COMMUNE DE PREFAILLES

ARRETE : 06/18
OBJET : Prescription de la procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le Maire de la Commune de PREFAILLES ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-13-2 et L123-13-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2015 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2017 approuvant la modification Simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) ;

ARRÊTE

Article 1

En vertu du champ d'application de l'article L. 123-13-3 du code de l'Urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Préfailles est envisagée en vue notamment d'apporter plusieurs modifications au règlement du PLU. Ces points résultent des difficultés rencontrées lors de l'instructions des autorisations d'urbanisme, ou de la rectification d'erreurs matérielles. Il s'agit de modifications mineures concernant :

- Les implantations sur deux limites adjacentes,
- Les extensions et surélévations de constructions existantes,
- Les linéaires commerciaux,
- Les clôtures autorisées au Plan local d'urbanisme,
- Les piscines,
- Les largeurs d'accès aux parcelles,
- Les lucarnes et chiens-assis,
- Les logements sociaux dans les OAP,
- Des modifications de termes et de définitions

Cette procédure de modification peut prendre une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

- *« Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

Article 2 :

La modification simplifiée du PLU concerne la modification du règlement, du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de programmation.

Article 3 :

Le projet de modification simplifiée du PLU de Préfailles, l'exposé des motifs, et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public selon des modalités fixées par une délibération du Conseil Municipal.

Article 4 :
A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté sera adressée par le Maire à Madame le Préfet du Département de Loire Atlantique.

Pour copie conforme,

Fait à Préfailles, le 25 janvier 2018

Le Maire,
Claude CAUDAL

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'une part et de sa publication, d'autre part.
Il est précisé que, sous peine d'irrecevabilité, tout recours contentieux contre cet acte devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement d'une somme de 35 € au titre de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts et du décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011.